LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : février 2010

Mises en chantier de janvier 2010 dans la Région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en janvier par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 786 logements ont été mis en chantier en janvier 2010 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 153 en janvier 2009.

L'année s'amorce donc sur une hausse de 55 %, qui succède à l'augmentation de 59 % enregistrée en décembre 2009. La hausse des mises en chantier témoigne d'une demande vigoureuse, stimulée par des taux hypothécaires

Figure 1

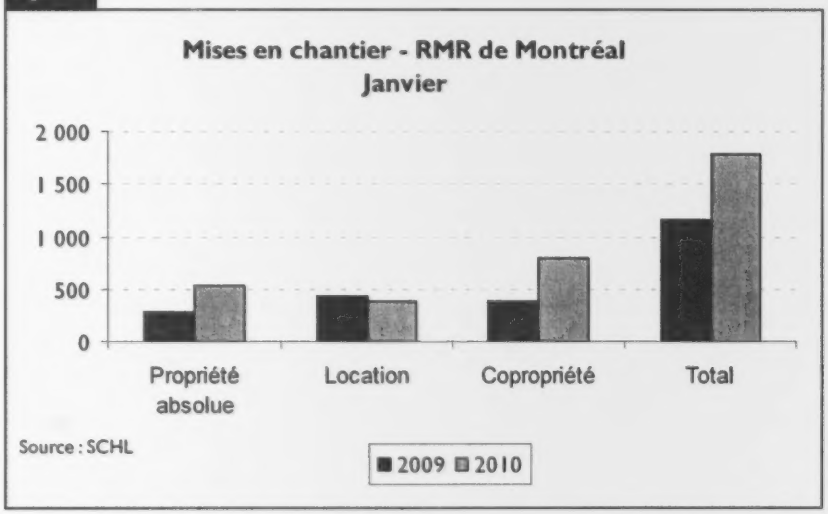


Table des matières

1 Mises en chantier de janvier 2010 dans la Région métropolitaine
3 Carte - RMR de Montréal
5 Tableaux statistiques
26 Méthodes d'enquête
26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

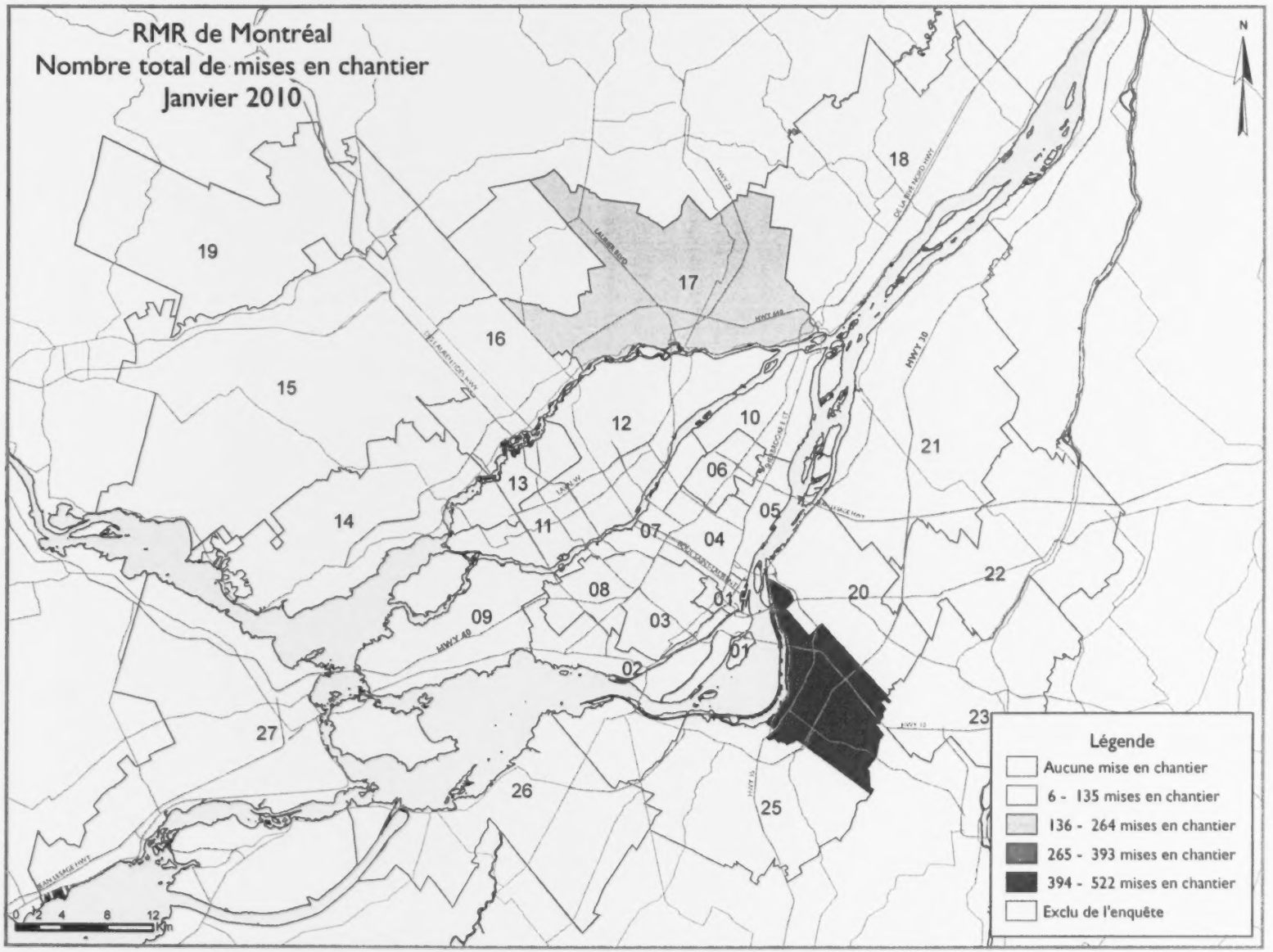
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

historiquement bas et confrontée à une offre limitée sur le marché de la revente. Les acheteurs sont de plus en plus nombreux à se tourner vers le marché du neuf, qui connaît donc à son tour un rebondissement, comme celui dont le marché de la revente profite depuis plusieurs mois.

Tous les segments de marché, sauf celui des logements locatifs, ont enregistré des hausses prononcées des mises en chantier en janvier. La plus forte s'est produite du côté des copropriétés : 800 logements ont été commencés, contre 375 en janvier 2009. Ce segment de marché a connu un niveau d'activité très élevé au cours des trois derniers mois. La demande de copropriétés est soutenue depuis l'été dernier et a fait diminuer les stocks sur le marché, ce qui explique que les constructeurs accélèrent le rythme pour répondre à la demande.

Du côté des logements en propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté (+62 %) pour un cinquième mois consécutif. Ce type de logement connaît un regain dans les couronnes nord et sud et profite d'une offre limitée sur le marché de la revente. La hausse de la construction est également marquée dans le segment plus abordable des maisons jumelées et en rangée, où les mises en chantier ont plus que doublé. Sur le marché locatif, les mises en chantier ont baissé (11 %) mais ont tout de même été relativement élevées en raison de la construction d'un certain nombre d'unités dans des résidences pour personnes âgées, particulièrement sur la Rive-Sud.

Les données par secteur révèlent que 882 logements ont été mis en chantier dans la couronne sud le mois dernier, contre 192 en janvier 2009. Le niveau exceptionnel de l'activité dans ce secteur résulte de la construction de nombreux logements destinés au marché des personnes âgées et de près de 400 copropriétés. L'île de Montréal a également connu un regain (+39 %) en grande partie attribuable à la construction de copropriétés. Rappelons qu'en moyenne, près de 70 % de toutes les habitations mises en chantier sur l'île de Montréal sont des copropriétés. Le nombre de fondations coulées a également augmenté dans le secteur de Vaudreuil-Soulanges (+76 %), avec la hausse des mises en chantier de maisons individuelles. Enfin, la couronne nord enregistre un recul de 32 % par rapport à janvier 2009, mais ce résultat masque la hausse de l'activité survenue du côté des logements en propriété absolue (+86 %) et des copropriétés (+3 %). Le recul s'explique par la construction de nombreux logements destinés au marché des résidences pour personnes âgées en janvier 2009, qui avait alors gonflé le nombre de mises en chantier dans ce secteur.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier 2010
N
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 135 mises en chantier
136 - 264 mises en chantier
265 - 393 mises en chantier
394 - 522 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2010	324	86	119	0	33	767	0	383	1 786
Janvier 2009	200	40	38	0	0	375	0	428	1 153
Variation en %	62,0	115,0	**	s.o.	s.o.	104,5	s.o.	-10,5	54,9
Cumul 2010	324	86	119	0	33	767	0	383	1 786
Cumul 2009	200	40	38	0	0	375	0	428	1 153
Variation en %	62,0	115,0	**	s.o.	s.o.	104,5	s.o.	-10,5	54,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2010	2 189	444	656	0	216	6 302	0	2 804	13 071
Janvier 2009	1 876	330	586	0	215	5 991	0	3 641	12 895
Variation en %	16,7	34,5	11,9	s.o.	0,5	5,2	s.o.	-23,0	1,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2010	456	74	70	0	14	407	0	378	1 409
Janvier 2009	420	48	77	0	20	441	0	394	1 400
Variation en %	8,6	54,2	-9,1	s.o.	-30,0	-7,7	s.o.	-4,1	0,6
Cumul 2010	456	74	70	0	14	407	0	378	1 409
Cumul 2009	420	48	77	0	20	441	0	394	1 400
Variation en %	8,6	54,2	-9,1	s.o.	-30,0	-7,7	s.o.	-4,1	0,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2010	485	171	176	0	35	1 540	4	2 198	4 609
Janvier 2009	655	153	138	0	73	1 631	5	2 424	5 079
Variation en %	-26,0	11,8	27,5	s.o.	-52,1	-5,6	-20,0	-9,3	-9,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2010	482	71	79	0	17	560	2	324	1 535
Janvier 2009	415	48	83	0	24	442	0	405	1 417
Variation en %	16,1	47,9	-4,8	s.o.	-29,2	26,7	s.o.	-20,0	8,3
Cumul 2010	482	71	79	0	17	560	2	324	1 535
Cumul 2009	415	48	83	0	24	442	0	405	1 417
Variation en %	16,1	47,9	-4,8	s.o.	-29,2	26,7	s.o.	-20,0	8,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Janvier 2010	17	12	42	0	29	221	0	15	385
Janvier 2009	17	22	20	0	0	145	0	0	276
Laval									
Janvier 2010	34	4	0	0	0	3	0	3	44
Janvier 2009	28	2	0	0	0	101	0	258	389
Rive Nord									
Janvier 2010	121	18	65	0	0	140	0	43	387
Janvier 2009	74	8	18	0	0	38	0	108	246
Rive Sud									
Janvier 2010	106	44	8	0	4	387	0	308	882
Janvier 2009	56	4	0	0	0	85	0	47	192
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2010	46	8	4	0	0	16	0	14	88
Janvier 2009	25	4	0	0	0	6	0	15	50
Montréal (RMR)									
Janvier 2010	324	86	119	0	33	767	0	383	1 786
Janvier 2009	200	40	38	0	0	375	0	428	1 153
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Janvier 2010	191	72	135	0	131	3 069	0	394	4 317
Janvier 2009	166	98	106	0	142	3 281	0	374	4 337
Laval									
Janvier 2010	336	76	71	0	8	765	0	478	1 778
Janvier 2009	262	44	162	0	0	675	0	1 313	2 456
Rive Nord									
Janvier 2010	853	82	292	0	8	740	0	452	2 457
Janvier 2009	737	46	245	0	0	743	0	785	2 606
Rive Sud									
Janvier 2010	576	200	118	0	49	1 481	0	1 213	3 698
Janvier 2009	497	124	46	0	69	1 255	0	1 118	3 109
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2010	233	14	40	0	20	247	0	267	821
Janvier 2009	214	18	27	0	4	37	0	51	387
Montréal (RMR)									
Janvier 2010	2 189	444	656	0	216	6 302	0	2 804	13 071
Janvier 2009	1 876	330	586	0	215	5 991	0	3 641	12 895

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2010	32	14	2	0	14	144	0	152	368
Janvier 2009	33	6	22	0	5	298	0	300	664
Laval									
Janvier 2010	65	10	4	0	0	41	0	126	246
Janvier 2009	60	10	12	0	0	36	0	15	133
Rive Nord									
Janvier 2010	164	8	41	0	0	59	0	63	335
Janvier 2009	178	4	29	0	0	45	0	42	298
Rive Sud									
Janvier 2010	168	40	19	0	0	143	0	34	404
Janvier 2009	111	24	6	0	15	62	0	37	255
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2010	27	2	4	0	0	20	0	3	56
Janvier 2009	38	4	8	0	0	0	0	0	50
Montréal (RMR)									
Janvier 2010	456	74	70	0	14	407	0	378	1 409
Janvier 2009	420	48	77	0	20	441	0	394	1 400
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2010	41	30	45	0	20	574	0	728	1 438
Janvier 2009	53	32	19	0	34	891	0	1 457	2 486
Laval									
Janvier 2010	59	15	36	0	0	314	0	685	1 109
Janvier 2009	94	24	30	0	0	207	0	225	580
Rive Nord									
Janvier 2010	246	32	68	0	2	249	0	475	1 072
Janvier 2009	288	37	46	0	3	272	0	588	1 234
Rive Sud									
Janvier 2010	96	84	22	0	13	373	0	303	891
Janvier 2009	164	51	24	0	29	174	5	145	592
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2010	43	10	5	0	0	30	4	7	99
Janvier 2009	56	9	19	0	7	87	0	9	187
Montréal (RMR)									
Janvier 2010	485	171	176	0	35	1 540	4	2 198	4 609
Janvier 2009	655	153	138	0	73	1 631	5	2 424	5 079

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2010	35	12	12	0	17	248	0	76	400
Janvier 2009	33	7	38	0	10	273	0	221	582
Laval									
Janvier 2010	74	7	1	0	0	79	0	124	285
Janvier 2009	67	10	6	0	0	34	0	75	192
Rive Nord									
Janvier 2010	165	9	41	0	0	59	0	67	341
Janvier 2009	165	3	26	0	0	62	0	74	330
Rive Sud									
Janvier 2010	179	42	20	0	0	168	0	54	463
Janvier 2009	103	25	5	0	14	70	0	31	248
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2010	29	1	5	0	0	6	2	3	46
Janvier 2009	47	3	8	0	0	3	0	4	65
Montréal (RMR)									
Janvier 2010	482	71	79	0	17	560	2	324	1 535
Janvier 2009	415	48	83	0	24	442	0	405	1 417

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Montréal
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	5 446	1 032	1 174	0	205	7 452	32	3 200	19 251
Variation en %	-17,5	2,2	-12,5	s.o.	-26,5	-6,9	146,2	-26,1	-12,2
2008	6 602	1 010	1 341	0	279	8 001	13	4 331	21 927
Variation en %	-17,6	9,5	32,2	s.o.	-47,9	17,2	-78,3	-18,4	-5,6
2007	8 013	922	1 014	0	535	6 826	60	5 307	23 233
Variation en %	2,8	21,6	50,7	s.o.	13,3	-9,9	**	9,5	1,8
2006	7 793	758	673	0	472	7 578	4	4 846	22 813
Variation en %	-8,8	-16,5	60,2	s.o.	-39,9	-5,0	s.o.	-1,2	-9,9
2005	8 544	908	420	0	785	7 973	0	4 904	25 317
Variation en %	-19,2	-24,7	6,3	s.o.	10,9	-14,7	-100,0	-17,6	-11,7
2004	10 576	1 206	395	0	708	9 345	5	5 949	28 673
Variation en %	2,1	22,9	9,4	s.o.	44,2	26,2	s.o.	36,9	17,9
2003	10 360	981	361	0	491	7 402	0	4 347	24 321
Variation en %	-0,5	18,5	1,4	s.o.	-28,2	48,0	-100,0	38,0	18,3
2002	10 416	828	356	0	684	5 003	7	3 151	20 554
Variation en %	45,7	32,1	**	s.o.	13,4	58,3	s.o.	88,8	54,5
2001	7 151	627	90	0	603	3 160	0	1 669	13 300
Variation en %	5,2	6,8	-45,1	s.o.	-1,3	7,9	-100,0	0,2	4,2
2000	6 800	587	164	0	611	2 928	10	1 666	12 766

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	55	0	55	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	23	6	54	11	77	17	**
Zone 3	3	1	0	0	0	0	3	58	6	59	-89,8
Zone 4	0	0	0	0	0	0	28	98	28	98	-71,4
Zone 5	0	0	0	0	13	0	35	22	48	22	118,2
Zone 6	1	0	0	0	8	0	0	0	9	0	s.o.
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 8	1	3	0	2	27	10	90	4	118	19	**
Zone 9	4	8	0	2	0	0	20	0	24	10	140,0
Zone 10	8	4	12	18	0	0	0	28	20	50	-60,0
Zone 11	12	13	0	0	0	0	3	111	15	124	-87,9
Zone 12	12	3	0	2	0	0	0	248	12	253	-95,3
Zone 13	10	12	4	0	0	0	3	0	17	12	41,7
Zone 14	16	8	2	0	0	6	24	8	42	22	90,9
Zone 15	15	4	0	0	0	0	16	0	31	4	**
Zone 16	4	5	0	0	0	0	6	0	10	5	100,0
Zone 17	35	13	2	2	11	6	104	41	152	62	145,2
Zone 18	29	13	12	4	0	0	26	18	67	35	91,4
Zone 19	22	31	2	2	0	0	61	85	85	118	-28,0
Zone 20	19	3	6	0	0	0	19	10	44	13	**
Zone 21	20	5	10	4	0	0	38	57	68	66	3,0
Zone 22	22	9	2	0	29	0	38	9	91	18	**
Zone 23	8	4	6	0	0	0	0	0	14	4	**
Zone 24	9	11	12	0	3	0	498	45	522	56	**
Zone 25	3	11	2	0	3	0	44	8	52	19	173,7
Zone 26	25	13	6	0	0	0	60	3	91	16	**
Zone 27	46	25	8	4	4	0	30	21	88	50	76,0
Montréal (RMR)	324	200	86	40	121	28	1 255	885	1 786	1 153	54,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	55	0	55	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	23	6	54	11	77	17	**
Zone 3	3	1	0	0	0	0	3	58	6	59	-89,8
Zone 4	0	0	0	0	0	0	28	98	28	98	-71,4
Zone 5	0	0	0	0	13	0	35	22	48	22	118,2
Zone 6	1	0	0	0	8	0	0	0	9	0	s.o.
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 8	1	3	0	2	27	10	90	4	118	19	**
Zone 9	4	8	0	2	0	0	20	0	24	10	140,0
Zone 10	8	4	12	18	0	0	0	28	20	50	-60,0
Zone 11	12	13	0	0	0	0	3	111	15	124	-87,9
Zone 12	12	3	0	2	0	0	0	248	12	253	-95,3
Zone 13	10	12	4	0	0	0	3	0	17	12	41,7
Zone 14	16	8	2	0	0	6	24	8	42	22	90,9
Zone 15	15	4	0	0	0	0	16	0	31	4	**
Zone 16	4	5	0	0	0	0	6	0	10	5	100,0
Zone 17	35	13	2	2	11	6	104	41	152	62	145,2
Zone 18	29	13	12	4	0	0	26	18	67	35	91,4
Zone 19	22	31	2	2	0	0	61	85	85	118	-28,0
Zone 20	19	3	6	0	0	0	19	10	44	13	**
Zone 21	20	5	10	4	0	0	38	57	68	66	3,0
Zone 22	22	9	2	0	29	0	38	9	91	18	**
Zone 23	8	4	6	0	0	0	0	0	14	4	**
Zone 24	9	11	12	0	3	0	498	45	522	56	**
Zone 25	3	11	2	0	3	0	44	8	52	19	173,7
Zone 26	25	13	6	0	0	0	60	3	91	16	**
Zone 27	46	25	8	4	4	0	30	21	88	50	76,0
Montréal (RMR)	324	200	86	40	121	28	1 255	885	1 786	1 153	54,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	0	6	0
Zone 2	23	6	0	0	54	11	0	0
Zone 3	0	0	0	0	3	58	0	0
Zone 4	0	0	0	0	28	26	0	0
Zone 5	13	0	0	0	26	22	9	0
Zone 6	8	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	27	10	0	0	90	4	0	0
Zone 9	0	0	0	0	20	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	28	0	0
Zone 11	0	0	0	0	0	89	3	22
Zone 12	0	0	0	0	0	12	0	236
Zone 13	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 14	0	6	0	0	18	2	6	6
Zone 15	0	0	0	0	16	0	0	0
Zone 16	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 17	11	6	0	0	96	24	8	17
Zone 18	0	0	0	0	8	18	18	0
Zone 19	0	0	0	0	50	0	11	85
Zone 20	0	0	0	0	19	10	0	0
Zone 21	0	0	0	0	32	22	6	35
Zone 22	4	0	0	0	35	9	3	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	3	0	0	0	235	36	263	9
Zone 25	3	0	0	0	44	8	0	0
Zone 26	0	0	0	0	24	0	36	3
Zone 27	4	0	0	0	16	6	14	15
Montréal (RMR)	96	28	0	0	823	385	383	428

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	0	6	0
Zone 2	23	6	0	0	54	11	0	0
Zone 3	0	0	0	0	3	58	0	0
Zone 4	0	0	0	0	28	26	0	0
Zone 5	13	0	0	0	26	22	9	0
Zone 6	8	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	27	10	0	0	90	4	0	0
Zone 9	0	0	0	0	20	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	28	0	0
Zone 11	0	0	0	0	0	89	3	22
Zone 12	0	0	0	0	0	12	0	236
Zone 13	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 14	0	6	0	0	18	2	6	6
Zone 15	0	0	0	0	16	0	0	0
Zone 16	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 17	11	6	0	0	96	24	8	17
Zone 18	0	0	0	0	8	18	18	0
Zone 19	0	0	0	0	50	0	11	85
Zone 20	0	0	0	0	19	10	0	0
Zone 21	0	0	0	0	32	22	6	35
Zone 22	4	0	0	0	35	9	3	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	3	0	0	0	235	36	263	9
Zone 25	3	0	0	0	44	8	0	0
Zone 26	0	0	0	0	24	0	36	3
Zone 27	4	0	0	0	16	6	14	15
Montréal (RMR)	96	28	0	0	823	385	383	428

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009
Zone 1	0	0	0	0	6	0	55	0
Zone 2	16	8	61	9	0	0	77	17
Zone 3	3	1	3	58	0	0	6	59
Zone 4	0	2	28	24	0	0	28	98
Zone 5	8	0	31	22	9	0	48	22
Zone 6	9	0	0	0	0	0	9	0
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 8	11	15	107	4	0	0	118	19
Zone 9	4	10	20	0	0	0	24	10
Zone 10	20	22	0	28	0	0	20	50
Zone 11	12	13	0	89	3	22	15	124
Zone 12	12	5	0	12	0	236	12	253
Zone 13	14	12	3	0	0	0	17	12
Zone 14	18	16	18	0	6	6	42	22
Zone 15	31	4	0	0	0	0	31	4
Zone 16	10	5	0	0	0	0	10	5
Zone 17	64	23	80	22	8	17	152	62
Zone 18	43	19	6	16	18	0	67	35
Zone 19	38	33	36	0	11	85	85	118
Zone 20	27	3	17	10	0	0	44	13
Zone 21	30	9	32	22	6	35	68	66
Zone 22	24	9	39	9	3	0	91	18
Zone 23	14	4	0	0	0	0	14	4
Zone 24	24	11	235	36	263	9	522	56
Zone 25	8	11	44	8	0	0	52	19
Zone 26	31	13	24	0	36	3	91	16
Zone 27	58	29	16	6	14	15	88	50
Montréal (RMR)	529	278	800	375	383	428	1 786	1 153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	6	0	55	0
Zone 2	16	8	61	9	0	0	77	17
Zone 3	3	1	3	58	0	0	6	59
Zone 4	0	2	28	24	0	0	28	98
Zone 5	8	0	31	22	9	0	48	22
Zone 6	9	0	0	0	0	0	9	0
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 8	11	15	107	4	0	0	118	19
Zone 9	4	10	20	0	0	0	24	10
Zone 10	20	22	0	28	0	0	20	50
Zone 11	12	13	0	89	3	22	15	124
Zone 12	12	5	0	12	0	236	12	253
Zone 13	14	12	3	0	0	0	17	12
Zone 14	18	16	18	0	6	6	42	22
Zone 15	31	4	0	0	0	0	31	4
Zone 16	10	5	0	0	0	0	10	5
Zone 17	64	23	80	22	8	17	152	62
Zone 18	43	19	6	16	18	0	67	35
Zone 19	38	33	36	0	11	85	85	118
Zone 20	27	3	17	10	0	0	44	13
Zone 21	30	9	32	22	6	35	68	66
Zone 22	24	9	39	9	3	0	91	18
Zone 23	14	4	0	0	0	0	14	4
Zone 24	24	11	235	36	263	9	522	56
Zone 25	8	11	44	8	0	0	52	19
Zone 26	31	13	24	0	36	3	91	16
Zone 27	58	29	16	6	14	15	88	50
Montréal (RMR)	529	278	800	375	383	428	1 786	1 153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	4	2	0	11	0	0	4	13	-69,2
Zone 2	0	1	0	0	6	0	30	158	36	159	-77,4
Zone 3	1	0	0	0	0	0	0	30	1	30	-96,7
Zone 4	0	0	0	0	0	0	139	30	139	30	**
Zone 5	0	0	0	0	0	8	84	291	84	299	-71,9
Zone 6	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	22	0	23	1	**
Zone 8	4	5	2	0	8	5	8	32	22	42	-47,6
Zone 9	14	18	4	2	0	3	10	16	28	39	-28,2
Zone 10	9	7	4	2	0	0	15	41	28	50	-44,0
Zone 11	15	15	0	4	4	12	57	33	76	64	18,8
Zone 12	22	13	8	2	0	0	105	12	135	27	**
Zone 13	28	32	2	4	0	0	5	6	35	42	-16,7
Zone 14	23	28	0	0	0	6	0	2	23	36	-36,1
Zone 15	15	16	0	0	0	0	20	14	35	30	16,7
Zone 16	15	24	2	4	5	0	79	20	101	48	110,4
Zone 17	45	51	0	0	12	3	12	33	69	87	-20,7
Zone 18	34	33	6	0	0	0	9	6	49	39	25,6
Zone 19	32	26	0	0	0	0	26	32	58	58	0,0
Zone 20	23	13	2	0	0	0	29	22	54	35	54,3
Zone 21	18	11	6	4	0	0	10	28	34	43	-20,9
Zone 22	28	21	6	4	6	11	44	15	84	51	64,7
Zone 23	31	14	6	6	0	0	21	0	58	20	190,0
Zone 24	20	16	4	4	0	7	63	22	87	49	77,6
Zone 25	14	14	6	6	9	3	14	12	43	35	22,9
Zone 26	34	22	10	0	0	0	0	0	44	22	100,0
Zone 27	27	38	2	4	4	8	23	0	56	50	12,0
Montréal (RMR)	456	420	74	48	54	77	825	855	1 409	1 400	0,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	4	2	0	11	0	0	4	13	-69,2
Zone 2	0	1	0	0	6	0	30	158	36	159	-77,4
Zone 3	1	0	0	0	0	0	0	30	1	30	-96,7
Zone 4	0	0	0	0	0	0	139	30	139	30	**
Zone 5	0	0	0	0	0	8	84	291	84	299	-71,9
Zone 6	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	22	0	23	1	**
Zone 8	4	5	2	0	8	5	8	32	22	42	-47,6
Zone 9	14	18	4	2	0	3	10	16	28	39	-28,2
Zone 10	9	7	4	2	0	0	15	41	28	50	-44,0
Zone 11	15	15	0	4	4	12	57	33	76	64	18,8
Zone 12	22	13	8	2	0	0	105	12	135	27	**
Zone 13	28	32	2	4	0	0	5	6	35	42	-16,7
Zone 14	23	28	0	0	0	6	0	2	23	36	-36,1
Zone 15	15	16	0	0	0	0	20	14	35	30	16,7
Zone 16	15	24	2	4	5	0	79	20	101	48	110,4
Zone 17	45	51	0	0	12	3	12	33	69	87	-20,7
Zone 18	34	33	6	0	0	0	9	6	49	39	25,6
Zone 19	32	26	0	0	0	0	26	32	58	58	0,0
Zone 20	23	13	2	0	0	0	29	22	54	35	54,3
Zone 21	18	11	6	4	0	0	10	28	34	43	-20,9
Zone 22	28	21	6	4	6	11	44	15	84	51	64,7
Zone 23	31	14	6	6	0	0	21	0	58	20	190,0
Zone 24	20	16	4	4	0	7	63	22	87	49	77,6
Zone 25	14	14	6	6	9	3	14	12	43	35	22,9
Zone 26	34	22	10	0	0	0	0	0	44	22	100,0
Zone 27	27	38	2	4	4	8	23	0	56	50	12,0
Montréal (RMR)	456	420	74	48	54	77	825	855	1 409	1 400	0,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009
Zone 1	0	11	0	0	0	0	0	0
Zone 2	6	0	0	0	30	155	0	3
Zone 3	0	0	0	0	0	30	0	0
Zone 4	0	0	0	0	67	30	72	0
Zone 5	0	8	0	0	14	0	70	291
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	19	0	3	0
Zone 8	8	5	0	0	8	32	0	0
Zone 9	0	3	0	0	0	16	0	0
Zone 10	0	0	0	0	8	35	7	6
Zone 11	4	12	0	0	36	18	21	15
Zone 12	0	0	0	0	0	12	105	0
Zone 13	0	0	0	0	5	6	0	0
Zone 14	0	6	0	0	0	2	0	0
Zone 15	0	0	0	0	20	10	0	4
Zone 16	5	0	0	0	52	20	27	0
Zone 17	12	3	0	0	9	21	3	12
Zone 18	0	0	0	0	0	6	9	0
Zone 19	0	0	0	0	2	6	24	26
Zone 20	0	0	0	0	17	22	12	0
Zone 21	0	0	0	0	8	28	2	0
Zone 22	6	11	0	0	41	0	3	15
Zone 23	0	0	0	0	13	0	8	0
Zone 24	0	7	0	0	54	12	9	10
Zone 25	9	3	0	0	14	0	0	12
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 27	4	8	0	0	20	0	3	0
Montréal (RMR)	54	77	0	0	437	461	378	394

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	11	0	0	0	0	0	0
Zone 2	6	0	0	0	30	155	0	3
Zone 3	0	0	0	0	0	30	0	0
Zone 4	0	0	0	0	67	30	72	0
Zone 5	0	8	0	0	14	0	70	291
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	19	0	3	0
Zone 8	8	5	0	0	8	32	0	0
Zone 9	0	3	0	0	0	16	0	0
Zone 10	0	0	0	0	8	35	7	6
Zone 11	4	12	0	0	36	18	21	15
Zone 12	0	0	0	0	0	12	105	0
Zone 13	0	0	0	0	5	6	0	0
Zone 14	0	6	0	0	0	2	0	0
Zone 15	0	0	0	0	20	10	0	4
Zone 16	5	0	0	0	52	20	27	0
Zone 17	12	3	0	0	9	21	3	12
Zone 18	0	0	0	0	0	6	9	0
Zone 19	0	0	0	0	2	6	24	26
Zone 20	0	0	0	0	17	22	12	0
Zone 21	0	0	0	0	8	28	2	0
Zone 22	6	11	0	0	41	0	3	15
Zone 23	0	0	0	0	13	0	8	0
Zone 24	0	7	0	0	54	12	9	10
Zone 25	9	3	0	0	14	0	0	12
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 27	4	8	0	0	20	0	3	0
Montréal (RMR)	54	77	0	0	437	461	378	394

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009
Zone 1	4	13	0	0	0	0	4	13
Zone 2	0	1	36	155	0	3	36	159
Zone 3	1	0	0	30	0	0	1	30
Zone 4	2	0	65	30	72	0	139	30
Zone 5	0	8	14	0	70	291	84	299
Zone 6	3	1	0	0	0	0	3	1
Zone 7	1	1	19	0	3	0	23	1
Zone 8	6	5	16	37	0	0	22	42
Zone 9	18	23	0	16	0	0	28	39
Zone 10	13	9	8	35	7	6	28	50
Zone 11	19	31	36	18	21	15	76	64
Zone 12	30	15	0	12	105	0	135	27
Zone 13	30	36	5	6	0	0	35	42
Zone 14	23	36	0	0	0	0	23	36
Zone 15	29	26	6	0	0	4	35	30
Zone 16	24	30	50	18	27	0	101	48
Zone 17	63	54	3	21	3	12	69	87
Zone 18	40	33	0	6	9	0	49	39
Zone 19	34	32	0	0	24	26	58	58
Zone 20	25	13	17	22	12	0	54	35
Zone 21	24	15	8	28	2	0	34	43
Zone 22	40	28	41	8	3	15	84	51
Zone 23	41	20	9	0	8	0	58	20
Zone 24	24	20	54	19	9	10	87	49
Zone 25	29	23	14	0	0	12	43	35
Zone 26	44	22	0	0	0	0	44	22
Zone 27	33	50	20	0	3	0	56	50
Montréal (RMR)	600	545	421	461	378	394	1 409	1 400

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	4	13	0	0	0	0	4	13
Zone 2	0	1	36	155	0	3	36	159
Zone 3	1	0	0	30	0	0	1	30
Zone 4	2	0	65	30	72	0	139	30
Zone 5	0	8	14	0	70	291	84	299
Zone 6	3	1	0	0	0	0	3	1
Zone 7	1	1	19	0	3	0	23	1
Zone 8	6	5	16	37	0	0	22	42
Zone 9	18	23	0	16	0	0	28	39
Zone 10	13	9	8	35	7	6	28	50
Zone 11	19	31	36	18	21	15	76	64
Zone 12	30	15	0	12	105	0	135	27
Zone 13	30	36	5	6	0	0	35	42
Zone 14	23	36	0	0	0	0	23	36
Zone 15	29	26	6	0	0	4	35	30
Zone 16	24	30	50	18	27	0	101	48
Zone 17	63	54	3	21	3	12	69	87
Zone 18	40	33	0	6	9	0	49	39
Zone 19	34	32	0	0	24	26	58	58
Zone 20	25	13	17	22	12	0	54	35
Zone 21	24	15	8	28	2	0	34	43
Zone 22	40	28	41	8	3	15	84	51
Zone 23	41	20	9	0	8	0	58	20
Zone 24	24	20	54	19	9	10	87	49
Zone 25	29	23	14	0	0	12	43	35
Zone 26	44	22	0	0	0	0	44	22
Zone 27	33	50	20	0	3	0	56	50
Montréal (RMR)	600	545	421	461	378	394	1 409	1 400

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Janvier 2010	0	0,0	3	11,1	6	22,2	10	37,0	8	29,6	27	430 000	488 727
Janvier 2009	0	0,0	6	18,2	13	39,4	7	21,2	7	21,2	33	380 000	432 727
Cumul 2010	0	0,0	3	11,1	6	22,2	10	37,0	8	29,6	27	430 000	488 727
Cumul 2009	0	0,0	6	18,2	13	39,4	7	21,2	7	21,2	33	380 000	432 727
Laval													
Janvier 2010	0	0,0	4	5,6	23	32,4	18	25,4	26	36,6	71	410 000	452 944
Janvier 2009	0	0,0	3	4,5	22	32,8	27	40,3	15	22,4	67	400 000	442 269
Cumul 2010	0	0,0	4	5,6	23	32,4	18	25,4	26	36,6	71	410 000	452 944
Cumul 2009	0	0,0	3	4,5	22	32,8	27	40,3	15	22,4	67	400 000	442 269
Rive Nord													
Janvier 2010	0	0,0	54	40,6	55	41,4	17	12,8	7	5,3	133	325 000	336 726
Janvier 2009	5	3,0	68	41,2	48	29,1	32	19,4	12	7,3	165	310 000	340 952
Cumul 2010	0	0,0	54	40,6	55	41,4	17	12,8	7	5,3	133	325 000	336 726
Cumul 2009	5	3,0	68	41,2	48	29,1	32	19,4	12	7,3	165	310 000	340 952
Rive Sud													
Janvier 2010	17	13,6	57	45,6	27	21,6	16	12,8	8	6,4	125	265 000	301 792
Janvier 2009	4	3,9	35	34,0	34	33,0	19	18,4	11	10,7	103	310 000	338 680
Cumul 2010	17	13,6	57	45,6	27	21,6	16	12,8	8	6,4	125	265 000	301 792
Cumul 2009	4	3,9	35	34,0	34	33,0	19	18,4	11	10,7	103	310 000	338 680
Vaudreuil-Soulanges													
Janvier 2010	1	5,6	4	22,2	5	27,8	5	27,8	3	16,7	18	391 660	385 177
Janvier 2009	9	19,1	10	21,3	14	29,8	12	25,5	2	4,3	47	325 000	318 191
Cumul 2010	1	5,6	4	22,2	5	27,8	5	27,8	3	16,7	18	391 660	385 177
Cumul 2009	9	19,1	10	21,3	14	29,8	12	25,5	2	4,3	47	325 000	318 191
Montréal (RMR)													
Janvier 2010	18	4,8	122	32,6	116	31,0	66	17,6	52	13,9	374	349 500	360 418
Janvier 2009	18	4,3	122	29,4	131	31,6	97	23,4	47	11,3	415	350 000	361 465
Cumul 2010	18	4,8	122	32,6	116	31,0	66	17,6	52	13,9	374	349 500	360 418
Cumul 2009	18	4,3	122	29,4	131	31,6	97	23,4	47	11,3	415	350 000	361 465

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Janvier 2010						
Sous-marché	Janv. 2010	Janv. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	478 271	432 632	10,5	478 271	432 632	10,5
Zone 10	361 967	--	s.o.	361 967	--	s.o.
Zone 11	550 222	605 231	-9,1	550 222	605 231	-9,1
Zone 12	484 381	--	s.o.	484 381	--	s.o.
Zone 13	377 594	389 644	-3,1	377 594	389 644	-3,1
Zone 14	325 500	283 200	14,9	325 500	283 200	14,9
Zone 15	338 059	306 538	10,3	338 059	306 538	10,3
Zone 16	--	441 810	s.o.	--	441 810	s.o.
Zone 17	359 111	373 039	-3,7	359 111	373 039	-3,7
Zone 18	315 357	326 700	-3,5	315 357	326 700	-3,5
Zone 19	301 504	283 520	6,3	301 504	283 520	6,3
Zone 20	287 500	--	s.o.	287 500	--	s.o.
Zone 21	270 647	355 833	-23,9	270 647	355 833	-23,9
Zone 22	345 296	360 429	-4,2	345 296	360 429	-4,2
Zone 23	192 500	292 000	-34,1	192 500	292 000	-34,1
Zone 24	465 545	409 615	13,7	465 545	409 615	13,7
Zone 25	320 000	405 769	-21,1	320 000	405 769	-21,1
Zone 26	264 964	248 571	6,6	264 964	248 571	6,6
Zone 27	385 177	318 191	21,1	385 177	318 191	21,1
Montréal (RMR)	**360 418**	**361 465**	**-0,3**	**360 418**	**361 465**	**-0,3**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
2010	Janvier	610	3,60	5,49		114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64161_2010_M02